



**ИЗВЕЩЕНИЕ И ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ ОТКРЫТОЙ ЗАКУПКЕ У ЕДИНСТВЕННОГО  
ПОСТАВЩИКА (ИСПОЛНИТЕЛЯ, ПОДРЯДЧИКА)**

на право заключения договора аренды нежилого помещения, расположенного по адресу:  
Московская область, г. Королев, пр-т Космонавтов, д. 30 с ОАО «Жилкомплекс»

*ДАТА ПУБЛИКАЦИИ ИЗВЕЩЕНИЯ О ЗАКУПКЕ И ДОКУМЕНТАЦИИ О ЗАКУПКЕ  
(РАЗМЕЩЕНИЯ НА САЙТАХ):*

«25» сентября 2017 года

Единая информационная система: [www.zakupki.gov.ru](http://www.zakupki.gov.ru)

Официальный сайт ПАО «Центральный телеграф»: [www.moscow.cnt.ru](http://www.moscow.cnt.ru)

## Содержание

<b>ИЗВЕЩЕНИЕ О ЗАКУПКЕ</b> .....	3
<b>ДОКУМЕНТАЦИЯ О ЗАКУПКЕ</b> .....	5
<b>РАЗДЕЛ I. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ</b> .....	5
<b>РАЗДЕЛ II. ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА</b> .....	6
<i>2.1. Общие сведения о закупке</i> .....	6
<i>2.2. Документы, предоставляемые Претендентом</i> .....	9
<i>2.3. Условия заключения и исполнения договора</i> .....	11
<b>ФОРМА № 1 ДЛЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ИНФОРМАЦИИ РАСКРЫВАЮЩЕЙ ИНФОРМАЦИЮ В ОТНОШЕНИИ ВСЕЙ ЦЕПОЧКИ СОБСТВЕННИКОВ ПРЕТЕНДЕНТА, ВКЛЮЧАЯ БЕНЕФИЦИАРОВ (В ТОМ ЧИСЛЕ КОНЕЧНЫХ)</b> .....	13
<b>Форма 2 Декларация о соответствии участника закупки критериям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства в соответствии с установленным статьей 4 Федерального закона Российской Федерации от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»</b> .....	14
<b>Форма 3 План привлечения субподрядчиков (соисполнителей) из числа субъектов малого и среднего предпринимательства</b> .....	18
<b>РАЗДЕЛ III. Техническое задание</b> .....	20
<b>РАЗДЕЛ IV. Проект договора аренды</b> .....	20

## ИЗВЕЩЕНИЕ О ЗАКУПКЕ

Публичное акционерное общество «Центральный телеграф» (далее - ПАО «Центральный телеграф», Заказчик) объявляет о проведении закупки способом - Открытая закупка у единственного поставщика (исполнителя, подрядчика) на право заключения договора аренды нежилого помещения с ОАО «Жилкомплекс», расположенного по адресу: Московская область, г. Королев, пр-т Космонавтов, д. 30 (далее по тексту – закупка):

<p><b>Фирменное наименование, место нахождения, почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона Заказчика (филиала Заказчика)</b></p>	<p>Публичное акционерное общество «Центральный телеграф» (ПАО «Центральный телеграф»)          Место нахождения: 125375, г. Москва, ул. Тверская, дом 7          Почтовый адрес: 125375, г. Москва, ул. Тверская, дом 7</p> <p>Ответственное лицо Заказчика по организационным вопросам проведения Открытой закупки у единственного поставщика (исполнителя, подрядчика):</p> <p>ФИО Метелькова Юлия Олеговна          тел. + 7 (495) 504-44-63, e-mail: <a href="mailto:YMetelkova@ct.cnt.ru">YMetelkova@ct.cnt.ru</a></p> <p>Контактное лицо по вопросам технического задания и проекта договора:          Фаттахов Дамир Алемжанович,          тел: 8 (495) 504-40-16          Адрес электронной почты: <a href="mailto:DFattakhov@ct.cnt.ru">DFattakhov@ct.cnt.ru</a></p>
<p><b>Особенности участия в закупке Субъектов МСП в соответствии с п. 8 ст. 3 Федерального закона от 18.07.2011 г. № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц»</b></p>	<p>Не установлены</p>
<p><b>Предмет Договора, количество поставляемого товара, объём выполняемых работ, оказываемых услуг</b></p>	<p>Право заключения договора аренды помещения, расположенного по адресу: Московская область, г. Королев, пр-т Космонавтов, д. 30 с ОАО «Жилкомплекс», для размещения технологического оборудования связи ПАО «Центральный телеграф».</p> <p>Объем оказываемых услуг определен в <a href="#">разделе III «Техническое задание»</a> Документации о закупке.</p>
<p><b>Место условия и сроки (периоды) поставки товара, выполнения работ, оказания услуг</b></p>	<p>Место, условия и сроки (периоды) поставки товара, выполнения работ, оказания услуг определяются в соответствии с проектом Договора (в <a href="#">разделе IV «Проект договора»</a>) и Техническим заданием (в <a href="#">разделе III «Техническое задание»</a>) Документации о закупке</p> <p><b>Место оказания услуг:</b> Московская область, г. Королев, пр-т Космонавтов, д. 30</p> <p><b>Срок оказания Услуг:</b> с 16 августа 2017 года по 31 июля 2018 года</p>
<p><b>Сведения о начальной (максимальной) цене договора</b></p>	<p>172 741 (Сто семьдесят две тысячи семьсот сорок один) рубль 92 копейки.          НДС 18% - 26 350 (Двадцать шесть тысяч триста пятьдесят) рублей 46 копеек.</p>
<p><b>Порядок, место, дата и время начала и окончания срока подачи Заявок на участие в закупке</b></p>	<p>Не предусмотрено</p>
<p><b>Место, дата и время</b></p>	<p>Не предусмотрено</p>

<b>открытия доступа к Заявкам</b>	
<b>Место и дата рассмотрения предложения Претендента подведения итогов закупки</b>	<p>Рассмотрение предложения Претендента об условиях исполнения договора и подведение итогов Закупки будет проводиться по адресу: г. Москва, ул. Тверская, дом 7 «25» сентября 2017 года</p> <p>Заказчик вправе рассмотреть предложение Претендента об условиях исполнения договора и подвести итоги Закупки, ранее указанной даты.</p>
<b>Возможность отказаться от проведения закупки</b>	<p>Заказчик вправе отказаться от проведения закупки в любое время до заключения Договора.</p>
<p><b>Срок, место и порядок предоставления Документации о закупке</b>          Документация доступна в Единой информационной системе по адресу: <a href="http://www.zakupki.gov.ru">www.zakupki.gov.ru</a> (далее – ЕИС), на официальном сайте ПАО «Центральный телеграф», по адресу: <a href="http://www.moscow.cnt.ru">www.moscow.cnt.ru</a>, в электронном виде с момента размещения извещения и документации о закупке          Плата за документацию не предусмотрена.</p>	

## ДОКУМЕНТАЦИЯ О ЗАКУПКЕ

### РАЗДЕЛ I. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

**Документация о закупке (далее также – Документация)** – настоящая документация, содержащая установленные ФЗ РФ от 18.07.2011 г. № 223-ФЗ и Положением о закупках сведения об Открытой закупке у единственного поставщика (исполнителя, подрядчика) и размещённая на ЕИС и ЭТП.

**Единая информационная система (либо «ЕИС»)** – официальный сайт единой информационной системы в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» ([www.zakupki.gov.ru](http://www.zakupki.gov.ru)).

**Заказчик** – организация, указанная в пункте 1 [раздела II «Информационная карта»](#) настоящей Документации.

**Извещение о закупке** – являющийся неотъемлемой частью Документации документ, содержащий установленные ФЗ РФ от 18.07.2011 г. № 223-ФЗ и Положением о закупках сведения об Открытой закупке у единственного поставщика (исполнителя, подрядчика), которые должны соответствовать содержащимся в настоящей Документации сведениям, и размещённый на ЕИС и ЭТП.

**Начальная (максимальная) цена договора** – предельно допустимая цена договора, определяемая в пункте 7 раздела II «Информационная карта» настоящей Документации.

**Открытая закупка у единственного поставщика (исполнителя, подрядчика)** – способ Закупки, не являющийся формой проведения торгов, в рамках которого Заказчик предлагает заключить договор (договоры) только одному поставщику (исполнителю, подрядчику) либо принимает предложение о заключении договора (договоров) от одного поставщика (исполнителя, подрядчика).

Открытая закупка у единственного поставщика (исполнителя, подрядчика) не является формой проведения торгов и её проведение не регулируется статьями 447-449 Гражданского кодекса Российской Федерации. Открытая закупка у единственного поставщика (исполнителя, подрядчика) не является публичным конкурсом и не регулируется статьями 1057-1061 Гражданского кодекса Российской Федерации. Открытая закупка у единственного поставщика (исполнителя, подрядчика) не накладывает на Общество обязательств по заключению Договора (Договоров) с победителем Открытой закупки у единственного поставщика (исполнителя, подрядчика) или её Участником. Извещение о закупке и Документация о закупке не являются ни офертой, ни акцептом.

**Положение о закупках** – Положение о закупках товаров, работ, услуг ПАО «Центральный телеграф», утверждённое Советом директоров Общества, размещенное в установленном порядке в ЕИС и на сайте Заказчика - [www.moscow.cnt.ru](http://www.moscow.cnt.ru).

**Претендент на участие в закупке (далее также - Претендент)** – любое юридическое лицо или несколько юридических лиц, выступающих на стороне одного Претендента, независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала либо любое физическое лицо или несколько физических лиц, выступающих на стороне одного Претендента, в том числе индивидуальный предприниматель или несколько индивидуальных предпринимателей, выступающих на стороне одного Претендента, который указан в качестве Претендента в настоящей Документации.

**Субъект МСП** – субъект малого и среднего предпринимательства, признаваемый таковым в соответствии с законодательством РФ.

**Участник закупки (далее также - Участник)** – любое юридическое лицо или несколько юридических лиц, выступающих на стороне одного Участника, независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала либо любое физическое лицо или несколько физических лиц, выступающих на стороне одного Участника, в том числе индивидуальный предприниматель или несколько индивидуальных предпринимателей, выступающих на стороне одного Участника, который признан таковым по итогам рассмотрения предложения Претендента и соответствует (которые соответствуют) требованиям, установленным Заказчиком в соответствии с Положением о закупках.

## РАЗДЕЛ II. ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА

### 2.1. Общие сведения о закупке

№ п/п	Наименование п/п	Содержание п/п
1.	Фирменное наименование, место нахождения, почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона Заказчика (филиала Заказчика)	<p>Публичное акционерное общество «Центральный телеграф» (ПАО «Центральный телеграф»)  Место нахождения: 125375, г. Москва, ул. Тверская, дом 7  Почтовый адрес: 125375, г. Москва, ул. Тверская, дом 7</p> <p>Ответственное лицо Заказчика по организационным вопросам проведения Открытой закупки у единственного поставщика (исполнителя, подрядчика):  ФИО Метелькова Юлия Олеговна  тел. + 7 (495) 504-44-63, e-mail: <a href="mailto:YMetelkova@ct.cnt.ru">YMetelkova@ct.cnt.ru</a></p> <p>Контактное лицо по вопросам технического задания и проекта договора:  Фаттахов Дамир Алемжанович,  тел: 8 (495) 504-40-16  Адрес электронной почты: <a href="mailto:DFattakhov@ct.cnt.ru">DFattakhov@ct.cnt.ru</a></p>
2.	Особенности участия в закупке Субъектов МСП в соответствии с п. 8 ст. 3 Федерального закона от 18.07.2011 г. № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц»	Не установлены
3.	Фирменное наименование (наименование) для юридического лица, фамилия, имя отчество – для физического лица Претендента	ОАО «Жилкомплекс»
4.	Фактический, почтовый адрес Претендента	141070, М.О. г. Королев, ул. Октябрьская, д. 4
5.	Место и дата рассмотрения предложений Претендента, подведения итогов закупки	<p>Рассмотрение предложения Претендента об условиях исполнения договора и подведение итогов будет проводиться по адресу: г. Москва, ул. Тверская, дом 7  «25» сентября 2017 года</p> <p>Заказчик вправе рассмотреть предложение Претендента об условиях исполнения договора и подвести итоги Закупки, ранее указанной даты.</p>
6.	Предмет закупки. Предмет Договора, количество поставляемого товара,	<p><b>Предметом закупки является:</b>  Право заключения договора аренды помещения, расположенного по адресу: Московская область, г. Королев, пр-т Космонавтов, д. 30 с ОАО «Жилкомплекс», для размещения технологического оборудования</p>

№ п/п	Наименование п/п	Содержание п/п								
	объем выполняемых работ, оказываемых услуг	связи ПАО «Центральный телеграф». Объем оказываемых услуг определен в <a href="#">разделе III «Техническое задание»</a> Документации о закупке.								
7.	Сведения о начальной (максимальной) цене договора	172 741 (Сто семьдесят две тысячи семьсот сорок один) рубль 94 копейки. НДС 18% - 26 655 (Двадцать шесть тысяч триста пятьдесят) рублей 55 копеек.								
8.	Место, условия и сроки (периоды) поставки товара, выполнения работ, оказания услуг	Место, условия и сроки (периоды) поставки товара, выполнения работ, оказания услуг определяются в соответствии с Договором (в <a href="#">разделе IV «Проект дополнительного соглашения»</a> ) и Техническим заданием (в <a href="#">разделе III «Техническое задание»</a> ) Документации о закупке <b>Место оказания услуг:</b> Московская область, г. Королев, пр-т Космонавтов, д. 30 <b>Срок оказания Услуг:</b> с 16 августа 2017 года по 31 июля 2018 года								
9.	Требования к Участнику и перечень документов, предоставляемых Претендентом для подтверждения их соответствия установленным требованиям	<p><b>Общие требования:</b></p> <table border="1" data-bbox="507 813 1503 2143"> <thead> <tr> <th data-bbox="507 813 1503 853">Наименование требования</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="507 853 1503 1077">1. Соответствие Участника требованиям, устанавливаемым законодательством Российской Федерации к лицам, осуществляющим поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг, являющихся предметом Открытой закупки у единственного поставщика (исполнителя, подрядчика): право управления многоквартирным домом.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="507 1077 1503 1261">2. Непроведение ликвидации Участника - юридического лица и отсутствие решения арбитражного суда о признании Участника - юридического лица, индивидуального предпринимателя несостоятельным (банкротом) и об открытии конкурсного производства.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="507 1261 1503 1413">3. Неприостановление деятельности Участника в случаях, предусмотренных Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи предложения об условиях исполнения договора.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="507 1413 1503 1668">4. Отсутствие у Участника задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год, размер которой превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов Участника закупки по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="507 1668 1503 1928">5. Соответствие участника закупки критериям отнесения к Субъектам МСП, установленным ст. 4 Федерального закона Российской Федерации от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», в случае если участниками закупки являются только Субъекты МСП в соответствии с пунктом 0, а также с учетом требований п.п. 4 п. 0 <a href="#">раздела II «Информационная карта»</a> Документации.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="507 1928 1503 2072">6. Отсутствие сведений об Участнике в реестре недобросовестных поставщиков, предусмотренном Федеральным законом от 18 июля 2011 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц».</td> </tr> <tr> <td data-bbox="507 2072 1503 2143">7. Отсутствие сведений об Участнике в реестре недобросовестных поставщиков, предусмотренном Федеральным законом от 21 июля</td> </tr> </tbody> </table>	Наименование требования	1. Соответствие Участника требованиям, устанавливаемым законодательством Российской Федерации к лицам, осуществляющим поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг, являющихся предметом Открытой закупки у единственного поставщика (исполнителя, подрядчика): право управления многоквартирным домом.	2. Непроведение ликвидации Участника - юридического лица и отсутствие решения арбитражного суда о признании Участника - юридического лица, индивидуального предпринимателя несостоятельным (банкротом) и об открытии конкурсного производства.	3. Неприостановление деятельности Участника в случаях, предусмотренных Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи предложения об условиях исполнения договора.	4. Отсутствие у Участника задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год, размер которой превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов Участника закупки по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период.	5. Соответствие участника закупки критериям отнесения к Субъектам МСП, установленным ст. 4 Федерального закона Российской Федерации от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», в случае если участниками закупки являются только Субъекты МСП в соответствии с пунктом 0, а также с учетом требований п.п. 4 п. 0 <a href="#">раздела II «Информационная карта»</a> Документации.	6. Отсутствие сведений об Участнике в реестре недобросовестных поставщиков, предусмотренном Федеральным законом от 18 июля 2011 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц».	7. Отсутствие сведений об Участнике в реестре недобросовестных поставщиков, предусмотренном Федеральным законом от 21 июля
Наименование требования										
1. Соответствие Участника требованиям, устанавливаемым законодательством Российской Федерации к лицам, осуществляющим поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг, являющихся предметом Открытой закупки у единственного поставщика (исполнителя, подрядчика): право управления многоквартирным домом.										
2. Непроведение ликвидации Участника - юридического лица и отсутствие решения арбитражного суда о признании Участника - юридического лица, индивидуального предпринимателя несостоятельным (банкротом) и об открытии конкурсного производства.										
3. Неприостановление деятельности Участника в случаях, предусмотренных Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи предложения об условиях исполнения договора.										
4. Отсутствие у Участника задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год, размер которой превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов Участника закупки по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период.										
5. Соответствие участника закупки критериям отнесения к Субъектам МСП, установленным ст. 4 Федерального закона Российской Федерации от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», в случае если участниками закупки являются только Субъекты МСП в соответствии с пунктом 0, а также с учетом требований п.п. 4 п. 0 <a href="#">раздела II «Информационная карта»</a> Документации.										
6. Отсутствие сведений об Участнике в реестре недобросовестных поставщиков, предусмотренном Федеральным законом от 18 июля 2011 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц».										
7. Отсутствие сведений об Участнике в реестре недобросовестных поставщиков, предусмотренном Федеральным законом от 21 июля										

№ п/п	Наименование п/п	Содержание п/п		
		<p>2005 года № 94-ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд».</p> <p>8. Отсутствие сведений об Участнике в реестре недобросовестных поставщиков, предусмотренном Федеральным законом от 5 апреля 2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».</p> <p><b>Дополнительные требования:</b></p> <table border="1" data-bbox="507 591 1501 667"> <tr> <td data-bbox="507 591 1501 629"><b>Наименование требования</b></td> </tr> <tr> <td data-bbox="507 629 1501 667">Копия договора управления многоквартирным домом</td> </tr> </table> <p>В случае если на стороне Претендента участвуют несколько лиц, то Общим требованиям должны соответствовать все лица. Соответствие Дополнительным требованиям считается соблюденным, если им соответствует хотя бы одно лицо, из выступающих на стороне Претендента, если иное прямо не следует из условий настоящей Документации.</p>	<b>Наименование требования</b>	Копия договора управления многоквартирным домом
<b>Наименование требования</b>				
Копия договора управления многоквартирным домом				
10.	Способ закупки и форма закупки	Открытая закупка у единственного поставщика (исполнителя, подрядчика)		
11.	Порядок, дата начала и дата окончания срока подачи заявок на участие в закупке	<p>Подача, оценка и сопоставление заявок не установлены, также не установлены следующие условия:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- требования к содержанию, форме, оформлению и составу Заявки,</li> <li>- требование к описанию Претендентами поставляемого товара,</li> </ul>		
12.	Порядок оценки и сопоставления Заявок, критерии оценки и сопоставления Заявок, величины значимости этих критериев	<p>который является предметом договора, его функциональных характеристик (потребительских свойств), его количественных и качественных характеристик, требования к описанию Претендентом выполняемой работы, оказываемой услуги, которые являются предметом договора, их количественных и качественных характеристик</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- порядок, место, дата и время начала и окончания срока подачи Заявок на участие в закупке</li> <li>- форма, порядок, срок (даты начала и окончания срока) предоставления Претендентам разъяснений положений Документации о закупке.</li> </ul>		
13.	Требования к качеству, техническим и иным характеристикам товара, работам, услугам, к их безопасности, к функциональным характеристикам (потребительским свойствам) товара к размерам, упаковке, отгрузке товара, к результатам работ, услуг, объемам работ, услуг и иные	<p>Приводятся в <a href="#">разделе III «Техническое задание»</a> и <a href="#">разделе IV «Проект Договора»</a> настоящей Документации</p> <p>Такжекупаемые товары (работы, услуги) должны соответствовать следующим требованиям законодательства РФ и Заказчика: специальных требований законодательства нет</p>		

№ п/п	Наименование п/п	Содержание п/п
	требования, связанные с определением соответствия поставляемого товара, выполняемой работы, оказываемой услуги потребностям Заказчика	
14.	Официальный язык закупки	Русский
15.	Валюта закупки	Рубль

## 2.2. Документы, предоставляемые Претендентом

№ п/п	Наименование п/п	Содержание										
16.	Документы, предоставляемые Претендентом на участие в закупке	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">Наименование документа</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1.</td> <td>Предложение об условиях исполнения договора (оформляется в свободной форме, в том числе в форме проекта договора).</td> </tr> <tr> <td>2.</td> <td>Полученную не ранее чем за 3 (три) месяца до дня размещения в ЕИС Извещения о закупке выписку из Единого государственного реестра юридических лиц (оригинал) или нотариально заверенную копию такой выписки (для российских юридических лиц), полученную не ранее чем за три месяца до дня размещения в ЕИС Извещения о закупке, выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (оригинал) или нотариально заверенную копию такой выписки (для российских индивидуальных предпринимателей), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц).</td> </tr> <tr> <td>3.</td> <td>Копии документов, подтверждающих полномочия представителей Претендента, (для всех лиц, от имени которых действует уполномоченный представитель). Если представитель Претендента имеет право действовать от имени Претендента без доверенности, то копии документов, подтверждающих данное право представителя Претендента. Если представитель Претендента действует от имени Претендента на основании доверенности, то копия такой доверенности и копия документов, подтверждающих право представителя Претендента, выдавшего доверенность, выдавать такую доверенность.</td> </tr> <tr> <td>4.</td> <td>Выписка из реестра субъектов малого и среднего предпринимательства, ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным <a href="#">законом</a> «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», или декларация о соответствии участника закупки критериям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства (<a href="#">Форма 2</a>), в случае отсутствия сведений об участнике закупки, который является</td> </tr> </tbody> </table>	Наименование документа		1.	Предложение об условиях исполнения договора (оформляется в свободной форме, в том числе в форме проекта договора).	2.	Полученную не ранее чем за 3 (три) месяца до дня размещения в ЕИС Извещения о закупке выписку из Единого государственного реестра юридических лиц (оригинал) или нотариально заверенную копию такой выписки (для российских юридических лиц), полученную не ранее чем за три месяца до дня размещения в ЕИС Извещения о закупке, выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (оригинал) или нотариально заверенную копию такой выписки (для российских индивидуальных предпринимателей), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц).	3.	Копии документов, подтверждающих полномочия представителей Претендента, (для всех лиц, от имени которых действует уполномоченный представитель). Если представитель Претендента имеет право действовать от имени Претендента без доверенности, то копии документов, подтверждающих данное право представителя Претендента. Если представитель Претендента действует от имени Претендента на основании доверенности, то копия такой доверенности и копия документов, подтверждающих право представителя Претендента, выдавшего доверенность, выдавать такую доверенность.	4.	Выписка из реестра субъектов малого и среднего предпринимательства, ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным <a href="#">законом</a> «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», или декларация о соответствии участника закупки критериям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства ( <a href="#">Форма 2</a> ), в случае отсутствия сведений об участнике закупки, который является
Наименование документа												
1.	Предложение об условиях исполнения договора (оформляется в свободной форме, в том числе в форме проекта договора).											
2.	Полученную не ранее чем за 3 (три) месяца до дня размещения в ЕИС Извещения о закупке выписку из Единого государственного реестра юридических лиц (оригинал) или нотариально заверенную копию такой выписки (для российских юридических лиц), полученную не ранее чем за три месяца до дня размещения в ЕИС Извещения о закупке, выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (оригинал) или нотариально заверенную копию такой выписки (для российских индивидуальных предпринимателей), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц).											
3.	Копии документов, подтверждающих полномочия представителей Претендента, (для всех лиц, от имени которых действует уполномоченный представитель). Если представитель Претендента имеет право действовать от имени Претендента без доверенности, то копии документов, подтверждающих данное право представителя Претендента. Если представитель Претендента действует от имени Претендента на основании доверенности, то копия такой доверенности и копия документов, подтверждающих право представителя Претендента, выдавшего доверенность, выдавать такую доверенность.											
4.	Выписка из реестра субъектов малого и среднего предпринимательства, ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным <a href="#">законом</a> «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», или декларация о соответствии участника закупки критериям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства ( <a href="#">Форма 2</a> ), в случае отсутствия сведений об участнике закупки, который является											

№ п/п	Наименование п/п	Содержание
		<p>вновь зарегистрированным индивидуальным предпринимателем или вновь созданным юридическим лицом в соответствии с <a href="#">частью 3 статьи 4</a> Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», в едином реестре субъектов малого и среднего предпринимательства.</p>
		5. Копии учредительных документов (для юридических лиц).
		6. Копия основного документа, удостоверяющего личность, (для физических лиц и индивидуальных предпринимателей).
		7. В случае, если начальная (максимальная) цена договора составляет или превышает 30 (тридцать) миллионов рублей, документы, подтверждающие раскрытие Претендентом информации в отношении всей цепочки собственников Претендента, включая бенефициаров(в том числе конечных), <a href="#">Форма № 1.</a>
		8. В случае установления в настоящей документации особенностей участия в закупке Субъектов МСП, а именно: обязанность поставщика (подрядчика, исполнителя) привлечь к исполнению договора субподрядчиков (соисполнителей) из числа субъектов малого и среднего предпринимательства в соответствии с пунктом 0 <a href="#">раздела II «Информационная карта»</a> Документации План привлечения субподрядчиков (соисполнителей) из числа субъектов малого и среднего предпринимательства, составленный по <a href="#">Форме 3.</a>
		<p>9. Решение об одобрении сделки, планируемой к заключению по результатам Закупки, если такое одобрение требуется в соответствии с законодательством РФ или учредительными документами Претендента (об одобрении крупной сделки, сделки, в совершении которой имеется заинтересованность, и другие).</p> <p>В случае если получение указанного решения до истечения срока подачи предложения об условиях исполнения договора для Претендента невозможно в силу необходимости соблюдения, установленного законодательством и учредительными документами Претендента порядка созыва заседания органа, к компетенции которого относится вопрос об одобрении или совершении соответствующих с е ок, Претендент обязан решение до момента заключения договора. Если такое одобрение не т ебуется, то письмо Претендента, в котором должно быть указано, что такое одобрение не требуется</p>
		<p><b>Перечень документов, которые не обязательны для предоставления Претендентом, но могут быть дополнительно запрошены Заказчиком:</b></p>
		10. Копия выданного российским налоговым органом документа, подтверждающего постановку на учёт в налоговом органе (для лиц, подлежащих постановке на учёт в налоговом органе в соответствии с законодательством Российской Федерации).
		11. Копия справки из уполномоченного налогового органа, подтверждающей отсутствие непогашенной задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды, размер которой превышает 25 % (двадцать пять процентов) балансовой стоимости активов Претендента по данным бухгалтерской отчётности за последний завершённый отчётный период, полученную не ранее чем за 3 (три) месяца до дня

№ п/п	Наименование п/п	Содержание
		<p>размещения Извещения о закупке в ЕИС, или документы, подтверждающие факт обжалования Претендентом наличия указанной задолженности, если решение по жалобе на дату рассмотрения предложения Претендента об условиях исполнения договора не принято.</p> <p>12. Копии принятых налоговыми органами Российской Федерации официальных бухгалтерских балансов (Форма бухгалтерской отчетности № 1) и копии отчетов о прибылях и убытках (Форма бухгалтерской отчетности № 2) с отметкой налогового органа за последние 3 (три) года, а также копии вышеотмеченных бухгалтерских отчетов по итогам завершеного квартала текущего года с подписью руководителя, если имеется, заключение аудиторов за соответствующий отчетный период. Если Претендент применяет упрощенную систему налогообложения, то могут быть представлены копии налоговой декларации с отметкой налогового органа за последние 3 (три) завершённых года.</p> <p>13. Копии документов, подтверждающих соответствие товаров, работ, услуг требованиям, установленным в п. 13 настоящей Документации.</p> <p>Претендент вправе приложить к предложению об условиях исполнения договора иные документы, которые, по его мнению, подтверждают соответствие установленным требованиям в настоящей документации, с комментариями, разъясняющими цель предоставления этих документов.</p>

### 2.3. Условия заключения и исполнения договора

№ п/п	Содержание пункта	Информация
17.	Порядок, срок заключения договора по результатам закупки,	<p>Договор заключается в письменной форме. Договор составляется путём включения в проект Договора, приложенного к Документации, условий договора, сведения о которых содержатся в предложении об условиях исполнения договора.</p> <p>После подведения итогов закупки и не позднее 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания протокола, в который занесены сведения о поставщике (подрядчике, исполнителе), Заказчик направляет проект договора поставщику (подрядчику, исполнителю).</p> <p>Поставщик (подрядчик, исполнитель) обязан подписать договор со своей стороны в течение 3 (трех) рабочих дней с даты получения от Заказчика проекта договора и представить все подписанные экземпляры договора Заказчику.</p> <p>Если Договор (Договоры) в случаях установленных законодательством Российской Федерации или Уставом Заказчика требует предварительного одобрения (до его заключения) органами управления Заказчика, Заказчик после получения от победителя Закупки подписанного Договора (Договоров), а также документов установленных настоящей Документацией о закупке и Положением о закупках товаров, работ, услуг ПАО «Центральный телеграф», направляет Договор (Договоры) на предварительное одобрение Договора (Договоров) таким органом управления Заказчика.</p> <p>Если Договор (Договоры) не был (не были) одобрен (одобрены) органом управления Заказчика, то закупка признаётся</p>

№ п/п	Содержание пункта	Информация
		несостоявшейся.
18.	Порядок формирования цены договора	В цену должны быть включены все расходы, связанные с надлежащим выполнением обязательств по договору (с учетом расходов на перевозку, страхование, уплату таможенных пошлин, налогов и других обязательных платежей)
19.	Форма, сроки и порядок оплаты товара, работы, услуги	Определены <a href="#">разделом IV «Проект Договора»</a>
20.	Возможность Заказчика изменить предусмотренные договором количество товаров, объём работ, объём услуг при заключении или в ходе исполнения договора	В текст договора (договоров), заключаемого (заключаемых) по результатам закупки, по соглашению сторон могут быть внесены изменения в соответствии с условиями этого (этих) договора (договоров).

Во всем, что не урегулировано Извещением о проведении закупки и настоящей Документацией, Заказчик, Претенденты, и другие лица руководствуются Положением о закупках товаров, работ, услуг ПАО «Центральный телеграф» и действующим законодательством Российской Федерации.



**Форма 2 Декларация о соответствии участника закупки критериям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства в соответствии с установленным статьей 4 Федерального закона Российской Федерации от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»**

**ФОРМА**

**декларации о соответствии участника закупки критериям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства**

Подтверждаем, что \_\_\_\_\_  
(указывается наименование участника закупки)

в соответствии со статьей 4 Федерального закона “О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации” удовлетворяет критериям отнесения организации к субъектам \_\_\_\_\_  
(указывается субъект малого или среднего предпринимательства в зависимости от критериев отнесения)

предпринимательства, и сообщаем следующую информацию:

1. Адрес местонахождения (юридический адрес): \_\_\_\_\_

2. ИНН/КПП: \_\_\_\_\_  
(№, сведения о дате выдачи документа и выдавшем его органе)

3. ОГРН: \_\_\_\_\_

4. Исключен.

5. Сведения о соответствии критериям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства, а также сведения о производимых товарах, работах, услугах и видах деятельности <1>:

№ п/п	Наименование сведений	Малые предприятия	Средние предприятия	Показатель
1	2	3	4	5
<2>: 1	Суммарная доля участия Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, общественных и религиозных организаций (объединений), благотворительных и иных фондов (за исключением суммарной доли участия, входящей в состав активов инвестиционных фондов) в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью, процентов	не более 25		–
2	Суммарная доля участия иностранных юридических лиц и (или) юридических лиц, не являющихся субъектами малого и среднего предпринимательства, в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью, процентов <3>.	не более 49		–
3	Акции акционерного общества, обращающиеся на организованном рынке ценных бумаг, отнесены к акциям высокотехнологического (инновационного) сектора экономики в порядке, установленном Правительством Российской Федерации	да (нет)		

№ п/п	Наименование сведений	Малые предприятия	Средние предприятия	Показатель
1	2	3	4	5
4	Деятельность хозяйственного общества, хозяйственного партнерства заключается в практическом применении (внедрении) результатов интеллектуальной деятельности (программ для электронных вычислительных машин, баз данных, изобретений, полезных моделей, промышленных образцов, селекционных достижений, топологий интегральных микросхем, секретов производства (ноу-хау), исключительные права на которые принадлежат учредителям (участникам) соответственно хозяйственного общества, хозяйственного партнерства - бюджетным, автономным научным учреждениям или являющимся бюджетными учреждениями, автономными учреждениями образовательным организациям высшего образования	да (нет)		
5	Наличие у хозяйственного общества, хозяйственного партнерства статуса участника проекта в соответствии с Федеральным законом "Об инновационном центре "Сколково"	да (нет)		
6	Учредителями (участниками) хозяйственных обществ, хозяйственных партнерств являются юридические лица, включенные в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, в утвержденный Правительством Российской Федерации перечень юридических лиц, предоставляющих государственную поддержку инновационной деятельности в формах, установленных Федеральным законом "О науке и государственной научно-технической политике"	да (нет)		
7	Среднесписочная численность работников за предшествующий календарный год, человек	до 100 включительно	от 101 до 250 включительно	указывается количество человек (за предшествующий календарный год)
		до 15 – микропред- приятие		
8	Доход за предшествующий календарный год, который определяется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, суммируется по всем осуществляемым видам деятельности и применяется по всем налоговым режимам, млн. рублей	800	2000	указывается в млн. рублей (за предшествующий календарный год)
		120 в год – микро- предприятие		
9	Содержащиеся в Едином государственном реестре юридических лиц, Едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей сведения о лицензиях, полученных соответственно юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем	подлежит заполнению		

№ п/п	Наименование сведений	Малые предприятия	Средние предприятия	Показатель
1	2	3	4	5
<2>:				
10	Сведения о видах деятельности юридического лица согласно учредительным документам или о видах деятельности физического лица, внесенного в Единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей и осуществляющего предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, с указанием кодов ОКВЭД2 и ОКПД2	подлежит заполнению		
11	Сведения о производимых субъектами малого и среднего предпринимательства товарах, работах, услугах с указанием кодов ОКВЭД2 и ОКПД2	подлежит заполнению		
12	Сведения о соответствии производимых субъектами малого и среднего предпринимательства товарах, работах, услугах критериям отнесения к инновационной продукции, высокотехнологичной продукции	да (нет)		
13	Сведения об участии в утвержденных программах партнерства отдельных заказчиков с субъектами малого и среднего предпринимательства	да (нет) (в случае участия – наименование заказчика, реализующего программу партнерства)		
14	Сведения о наличии у юридического лица, индивидуального предпринимателя в предшествующем календарном году контрактов, заключенных в соответствии с Федеральным законом “О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд”, и (или) договоров, заключенных в соответствии с Федеральным законом “О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц”	да (нет) (при наличии – количество исполненных контрактов или договоров и общая сумма)		
15	Сведения о том, что руководитель, члены коллегиального исполнительного органа, главный бухгалтер субъекта малого и среднего предпринимательства не имеют судимости за преступления в сфере экономики, а также о том, что в отношении указанных физических лиц не применялось наказание в виде лишения права занимать определенные должности или заниматься определенной деятельностью, связанной с деятельностью субъекта малого и среднего предпринимательства, и административное наказание в виде дисквалификации	да (нет)		
16	Информация о наличии сведений о субъекте малого и среднего предпринимательства в реестрах недобросовестных поставщиков, предусмотренных федеральными законами “О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц” и “О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд”	да (нет)		

---

(подпись)

М.П.

---

(фамилия, имя, отчество (при наличии) подписавшего, должность)

#### ИНСТРУКЦИИ ПО ЗАПОЛНЕНИЮ:

Декларация предоставляется в случаях, установленных в [пункте 16](#) Информационной карты.

<1> Категория субъекта малого или среднего предпринимательства изменяется только в случае, если предельные значения выше или ниже предельных значений, указанных в пунктах 7 и 8 настоящего документа, в течение 3 календарных лет, следующих один за другим.

<2> Пункты 1 - 11 настоящего документа являются обязательными для заполнения.

<3> Ограничение в отношении суммарной доли участия иностранных юридических лиц и (или) юридических лиц, не являющихся субъектами малого и среднего предпринимательства, в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью не распространяется на общества с ограниченной ответственностью, соответствующие требованиям, указанным в подпунктах "в" - "д" пункта 1 части 1.1 статьи 4 Федерального закона "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации".

### Форма 3 План привлечения субподрядчиков (соисполнителей) из числа субъектов малого и среднего предпринимательства

\_\_\_\_\_ (указать способ закупки) на право заключения договора на \_\_\_\_\_ (указать предмет договора)

#### План привлечения субподрядчиков (соисполнителей) из числа субъектов малого и среднего предпринимательства

<b>Наименование, фирменное наименование (при наличии), место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество (при наличии), паспортные данные, место жительства (для индивидуального предпринимателя), почтовый адрес, номер контактного телефона, адрес электронной почты субъекта малого и среднего предпринимательства - субподрядчика (соисполнителя)</b>	<b>Предмет договора, заключаемого с субъектом малого и среднего предпринимательства - субподрядчиком (соисполнителем), с указанием количества поставляемого им товара, объема выполняемых им работ, оказываемых им услуг</b>	<b>Место, условия и сроки (периоды) поставки товара, выполнения работы, оказания услуги субъектом малого и среднего предпринимательства - субподрядчиком (соисполнителем)</b>	<b>Цена договора, заключаемого с субъектом малого и среднего предпринимательства - субподрядчиком (соисполнителем)</b>

Приложение:

1. Декларация 1 \_\_\_\_\_;
2. Декларация 2 \_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_  
(Подпись уполномоченного представителя)  
М.П.

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О. и должность подписавшего)

## ИНСТРУКЦИИ ПО ЗАПОЛНЕНИЮ

1. Данные инструкции не следует воспроизводить в документах, подготовленных Претендентом на участие в закупке.
2. Данная форма заполняется и прикладывается Претендентом в обязательном порядке в случае установления в настоящей документации особенностей участия в закупке субъектов малого и среднего предпринимательства, а именно: о привлечении к исполнению договора субподрядчиков (соисполнителей) из числа субъектов малого и среднего предпринимательства (п. 2 информационной карты настоящей документации)
3. Претендент на участие в закупке указывает свое фирменное наименование (в т.ч. организационно-правовую форму)
4. Претендент к заполненной форме в обязательном порядке прикладывает Декларации, подготовленные по [Форме 2](#) настоящей документации в отношении каждого субподрядчика (соисполнителя), являющегося субъектом малого и среднего предпринимательства и указанного в приведенной таблице.
5. Заполненная форма плана должна быть скреплена печатью участника закупки, при её наличии.
6. Не допускается удаление текста из настоящей формы, кроме текста, написанного курс

### РАЗДЕЛ III. Техническое задание

Арендодатель обязуется передать Арендатору недвижимое имущество для размещения оборудования связи арендатора по адресу: **Московская область, г. Королев, пр-т Космонавтов, д. 30** а Арендатор - обязуется ежемесячно вносить арендную плату, в порядке предусмотренным Договором.

Арендодатель обязуется предоставить возможность Арендатору доступа к необходимым коммуникациям здания, расположенного по адресу: Московская область, г. Королев, пр-т Космонавтов, д. 30 для размещения, обслуживания, использования, поддержания в рабочем состоянии оборудования, прокладки кабеля, выполнения иных необходимые работы, проводимых с учетом правил действующего законодательства РФ.

Объект	Часть помещения
Помещение в распоряжении на основании	Договора управления многоквартирным домом от 17.09.2007 № 178-Ю/07
Адрес помещения	Электрощитовая, 1-й этаж, 7 подъезд, расположенная по адресу: Московская область, г. Королев, пр-т Космонавтов, д. 30
Площадь арендуемого помещения	2 кв.м
Общая стоимость аренды	172 741,94 (Сто семьдесят две тысячи семьсот сорок один) рубль 94 копейки, В том числе НДС 18% - 26 655 (Двадцать шесть тысяч шестьсот пятьдесят пять) рублей 55 копеек.
Срок аренды	С <b>16</b> августа 2017 г. по <b>31</b> июля 2018 г.

## РАЗДЕЛ IV. Проект дополнительного соглашения

### Договор № аренды нежилого помещения

г. Королев Московской области

«    » \_\_\_\_\_ 201\_ г

**Открытое акционерное общество «Жилкомплекс»**, именуемое в дальнейшем «**Арендодатель**», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **Публичное акционерное общество «Центральный телеграф»**, именуемое в дальнейшем «**Арендатор**», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, в дальнейшем совместно именуемые «**Стороны**», а по отдельности — «**Сторона**», заключили настоящий договор о нижеследующем:

#### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА И ОБЩИЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

**1.1.** Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование нежилое помещение (далее по тексту Помещение), определенное в пункте 1.2. Договора, а Арендатор обязуется по окончании срока действия Договора вернуть Арендодателю это помещение.

**1.2.** Согласно договору Арендатору за плату во временное владение и пользование передается следующее Помещение:

• **Часть нежилого помещения (электрощитовая), общей площадью 2 кв.м., расположенного на первом этаже в 7-ом подъезде многоквартирного дома по адресу: Московская область, г. Королев, пр-т Космонавтов, д. 30 (далее «Помещение»).**

**1.3.** Цель использования Помещения – размещение оборудования связи Арендатора.

**1.4.** На момент заключения настоящего договора Помещение никому не заложено, не продано, не арестовано, правами третьих лиц не обременено.

**1.5.** Согласно договору Арендодатель осуществляет организацию технического обслуживания общедомового оборудования, его конструкций и придомовой территории дома, организует работы по предоставлению и расчету оплаты указанных услуг, а Арендатор обязуется оплатить их.

**1.6.** Объект находится в состоянии соответствующем установленным нормативам, условиям настоящего договора и требованиям Арендатора.

**1.7.** Сотрудники Арендодателя имеют право проверять выполнение условий настоящего договора без предварительного уведомления Арендатора.

**1.8.** Все неотделимые улучшения Помещения, произведенные Арендатором, считаются собственностью Арендодателя и не подлежат возмещению Арендатору после прекращения действия настоящего договора.

**1.9.** Арендатор не имеет права сдавать Помещение в субаренду или иным образом передавать его в пользование лицам, а равно выступать в сделке, результатом которой может явиться возникновение имущественных прав третьих лиц в отношении Помещения.

**1.10.** Срок аренды помещения: с 16 августа 2017 года по 31 июля 2018 года включительно.

#### 2. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ПОМЕЩЕНИЯ

**2.1.** Обязанности Арендатора, вытекающие из настоящего договора, связанные с владением, пользованием, а также содержанием Помещения, возникают у Арендатора с момента подписания акта приема – передачи Помещения.

**2.2.** Вступление во владение Помещением оформляется прилагаемым к настоящему договору актом приема-передачи Помещения (Приложение № 1 к настоящему Договору).

**2.3.** По окончании срока действия настоящего Договора аренды Арендатор обязуется освободить Помещение и передать его Арендодателю по акту приема-передачи с учетом нормального износа и свободным от персонала и имущества Арендатора.

#### 3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

##### **3.1. Арендодатель обязан:**

**3.1.1.** Выполнять условия настоящего договора в полном объеме;

**3.1.2.** Предоставить Арендатору Помещение в состоянии, соответствующим условиям Договора и назначению помещения;

**3.1.3.** В течение 10 (десять) дней с момента подписания настоящего договора, по акту приема-передачи, передать Арендатору в пользование Объект, указанный в п.1.2. настоящего Договора

**3.1.4.** Обеспечить беспрепятственное использование Арендатором Помещения;

**3.1.5.** Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего договора и действующему законодательству.

##### **3.2. Арендодатель вправе:**

**3.2.1.** Осуществлять проверку порядка и соответствия целевому назначению использования Арендатором помещения, указанного в п.1.3. настоящего Договора;

**3.2.2.** Пересматривать в одностороннем порядке, безусловно, сумму арендной платы. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома устанавливается в зависимости от решения принятого общим собранием собственников многоквартирного дома (для ОИМКД). В случае непринятия такого решения собственниками многоквартирного дома, размер платы устанавливается согласно решению Управления ОАО «Жилкомплекс», но не более чем на 10% от действующей ставки и не чаще 1 (одного) раза в год.

**3.2.3.** Потребовать расторжения Договора и возмещения убытков, если Арендатор пользуется Помещением не в соответствии с условиями Договора или назначением помещения;

**3.2.4.** Если Арендатор не возвратил Помещение либо возвратил его несвоевременно, потребовать внесения арендной платы за все время просрочки, а в случае, когда указанная плата не покрывает причиненных Арендодателю убытков, он может потребовать их возмещения;

**3.2.5.** Осуществлять технический надзор в период проведения Арендатором работ в случае перестройки и реконструкции помещения и, в случае выявления несоответствия проводимых работ действующим строительным нормам и правилам, приостановить их;

**3.2.6.** Приостанавливать деятельность, осуществляемую Арендатором с нарушением условий настоящего договора;

**3.2.7.** Расторгнуть настоящий договор в одностороннем порядке (с обязательным уведомлением Арендатора, за 30 (тридцать) календарных дней) в соответствии с условиями настоящего договора, или издания нормативного акта органа местного самоуправления лишаящих/ограничивающих права Арендодателя на занимаемое Арендатором помещение.

**3.2.8.** В случае нарушения срока оплаты арендной платы требовать от Арендатора досрочного внесения арендной платы не более чем за два месяца подряд в срок, установленный Арендодателем.

#### **4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА**

##### **Арендатор обязан:**

**4.1.1** Принять от Арендодателя Помещение в порядке, установленном разделом 2 договора;

**4.1.2** Использовать Помещение исключительно по прямому назначению, указанному в пункте 1.3.;

**4.1.3** Не вывешивать и не использовать какие либо флаги, мачты, антенны или аналогичные устройства за пределами Помещения Арендатора без предварительного письменного согласия Арендодателя, а при наличии условий подпадающих под действие ст. 36 ЖК РФ Арендатору необходимо получение согласия собственников многоквартирного дома;

**4.1.4** Своевременно и в порядке, установленном настоящим договором, вносить арендную плату за пользование Помещением;

**4.1.5** В случае требования законодательства, своевременно оформить в соответствующих органах власти и иных организациях в полном объеме документацию, необходимую для использования Помещения в целях, предусмотренных п.1.3. настоящего Договора и самостоятельно нести ответственность перед компетентными органами несоблюдение вышеперечисленных требований;

**4.1.6** Беспрепятственно допускать в Помещение представителей Арендодателя, а также уполномоченных представителей государственных и муниципальных органов с целью проведения проверки состояния и использования Помещения;

**4.1.7** Производить переустройство, перепланировку, в том числе реконструкцию либо иные изменения Помещения, лишь с письменного согласия Арендодателя;

**4.1.8** Не сдавать в субаренду, не передавать в пользование Помещение без письменного согласия Арендодателя;

**4.1.9** Не передавать свои арендные права в залог, не вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственные кооперативы без согласия Арендодателя;

**4.1.10** Соблюдать технические, санитарные, противопожарные и иные требования, предъявляемые к пользованию жилыми помещениями; эксплуатировать Помещение в соответствии с установленными нормами эксплуатации;

**4.1.11** Содержать Помещение в полной исправности и соответствующем санитарном состоянии до сдачи Арендодателю;

**4.1.12** Обеспечивать сохранность и нести материальную ответственность за электрооборудование, воздушные и кабельные линии электропередачи, средства учета электрической энергии (включая аппаратуру и каналы линий связи) автоматизированные системы учета, контроля и управления электропотреблением и других электроустановок и устройств в Помещении;

**4.1.13** Согласовывать величину электропотребления мощности с энергосбытом и Арендодателем на каждый срок действия договора;

**4.1.14** Незамедлительно сообщить Арендодателю об авариях, пожарах, неисправностях приборов учета и об иных нарушениях, возникающих при использовании Помещения;

**4.1.15** При наличии прилегающей к Объекту территории, отраженной в акте разграничения, или ситуационном плане Арендатор производит уборку мест общего пользования в радиусе 5 метров и осуществляет своевременный вывоз мусора за свой счет;

**4.1.16** В случае нарушения срока оплаты более чем на 10 (десять) рабочих дней, по требованию Арендодателя, произвести внесение арендной платы за два месяца вперед в срок, установленный Арендодателем;

**4.1.17** Своевременно за счет собственных средств производить текущий ремонт Помещения, включая ремонт электрооборудования, электропроводки;

**4.1.18** Возместить Арендодателю убытки, включая упущенную выгоду причиненные в случае повреждения Помещения, в полном объеме, если Арендатор не докажет, что повреждения произошли в результате наступления обстоятельств, за которые Арендатор не несет ответственность в соответствии с действующим законодательством или условиями настоящего договора;

**4.1.19** По истечении срока действия настоящего договора, а также при досрочном его прекращении передать Арендодателю безвозмездно все произведенные в Помещении перестройки и переделки, а также улучшения составляющие принадлежность Помещения (не отделимые без вреда от конструкций Помещения);

**4.1.20** По окончании срока действия настоящего договора или в случае проведения общего собрания собственников многоквартирного дома по вопросу освобождения Помещения, освободить от личных вещей и сдать его Арендодателю по акту приема-передачи Помещения в состоянии, пригодном для дальнейшего его использования без затрат Арендодателя на его восстановление и ремонт;

**4.1.22.** В случае оборудования помещения приборами учета, тепловыми узлами и т.д., арендатор обязан производить за свой счет их обслуживание и поверку в сроки установленные паспортом прибора;

**4.1.23.** Заключить договор с энергоснабжающей организацией на поставку электричества.

**4.1.24. При подписании настоящего Договора предоставить по требованию Арендодателя следующие документы:**

- Документы, подтверждающие полномочие лица на подписание настоящего Договора (заверенная копия протокола или решения (приказа) об избрании (назначении) руководителя либо оригинал доверенности на уполномоченное лицо);

- Заверенные полномочным лицом копии учредительных документов Арендатора как юридического лица (Устав, Учредительный договор);

- Заверенная копия свидетельства о государственной регистрации Арендатора как юридического лица;

- Заверенная копия свидетельства о постановке на учет Арендатора как юридического лица в налоговом органе;

- Копия информационного письма Госкомстата о присвоении кодов;

- Справка из Банка о наличии расчетного счета;

**В двух недельный срок после подписания договора, Арендатор обязан по требованию представить:**

- Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц/Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей;

- Справка о дебиторской и кредиторской задолженности;

**4.2 Арендатор вправе:**

**4.2.1.** С согласия Арендодателя и по согласованию с соответствующими государственными и муниципальными органами производить переустройство, перепланировку и иные изменения, затрагивающие конструкцию Помещения за счет собственных средств;

**4.2.2.** При досрочном расторжении договора аренды или по окончании срока его действия изъять произведенные Арендатором в Помещении улучшения, которые могут быть отделены без ущерба для Помещения (отделимые улучшения).

**4.2.3.** В случае возникновения необходимости в размещении рекламы Арендатор, на основании письменного согласия Арендодателя производит все действия по согласованию размещения рекламы с уполномоченными органами, в соответствии с требованиями Жилищного законодательства, самостоятельно и за свой счет.

## **5. ПЛАТЕЖИ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ ПО ДОГОВОРУ**

**5.1.** За пользование Помещением Арендатор вносит следующую плату:

- за аренду нежилого помещения;

- за услуги по управлению и содержанию общего имущества многоквартирного дома;

**5.2.** Размер ежемесячной арендной платы за предоставленное Арендатору Помещение составляет **-15 000 (Пятнадцать тысяч)** рублей 00 копеек в месяц (в т.ч. НДС – 2 288,14 руб.).

**5.3.** Сумма платежа за аренду за период с 16 августа 2017 года по 31 июля 2018 года по договору составит: 172 741 (Сто семьдесят две тысячи семьсот сорок один) рубль 94 копейки, в том числе НДС 18% - 26 655 (Двадцать шесть тысяч триста пятьдесят) рублей 55 копеек.

**5.4.** Расходы на потребленную электроэнергию не включены в состав арендной платы и оплачиваются Арендатором на основании договора с электроснабжающей организацией с учетом показаний счетчика электроэнергии по тарифам, установленным для промышленных потребителей в сроки, определяемые электроснабжающей организацией.

**5.5.** Арендная плата и услуги по управлению и содержанию общего имущества многоквартирного дома может быть изменена в безусловном порядке в случаях изменения базовой ставки арендной платы, либо тарифных ставок по оплате за жильё. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения утверждается на общем собрании собственников. При непринятии решения об установлении размера платы за содержание и ремонт, такой размер устанавливается органом местного самоуправления, перечень услуг утверждает Управляющая организация.

**5.6.** Арендная плата и плата за услуги по управлению и содержанию общего имущества многоквартирного дома производится Арендатором на основании платежного требования

предъявленного до 20-го числа месяца, следующего за расчетным, на расчетный счет Арендатора через кредитные организации. Арендатор осуществляет оплату по договору в течение 5-ти календарных дней с даты предъявления платежного требования.

В случае отсутствия расчетного счета, Арендатор до 15-го числа месяца, следующего за отчетным, получает платежные документы в бухгалтерии Арендодателя и производит оплату в кассе организации.

**5.7.** Арендодатель ежемесячно предоставляет Арендатору счета и универсальные передаточные документы за оказанные услуги.

**5.8.** В соответствии с пп.29,30 пункта 3 статьи 149 Налогового Кодекса РФ ОАО «Жилкомплекс» применяет льготу по налогу на добавленную стоимость.

**5.9.** За просрочку платежей, установленных настоящим Договором, Арендатор обязуется оплатить Арендодателю сумму долга и пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального Банка РФ, действующей на момент оплаты, от невыплаченных в срок сумм, за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день физической выплаты включительно.

## **6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

**6.1** Любой платёж по настоящему договору причитающийся Арендодателю, считается сделанным одной из Сторон и полученным другой Стороной в момент, когда сумма указанного платежа зачислена на расчётный счёт банка Стороны-получателя платежа, или была произведена в кассу предприятия, что подтверждается выпиской с лицевого счета организации/квитанцией об оплате.

## **7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

**7.1.** Договор вступает в силу с даты подписания обеими Сторонами и действует до момента выполнения всех обязательств, взятых на себя Сторонами по настоящему договору. Договор распространяет свое действие на отношения Сторон, возникшие с 16 августа 2017 года.

## **8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН И ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**

**8.1.** За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим гражданским законодательством РФ.

**8.2.** Арендодатель не несёт ответственности перед Арендатором за недостатки Помещения, которые были оговорены Арендодателем, либо должны были быть обнаружены Арендатором при осмотре Помещения и зафиксированы в Акте приема-передачи Помещения.

**8.3.** Арендодатель не несет ответственности за какие-либо убытки по искам Арендатора связанные с любой упущенной прибылью или иными косвенными убытками Арендатора, понесенными по любой причине.

**8.4.** Все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, подлежат разрешению в Арбитражном суде Московской области.

## **9. ИЗМЕНЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

**9.1.** О прекращении действия договора Арендатор предупреждает за 30 календарных дней. По истечении 30 (тридцать) дней Арендатор обязан сдать Помещение по акту приема – передачи, подписываемому Сторонами, в исправном состоянии, с учетом нормального износа.

**9.2.** Настоящий договор может быть расторгнут в одностороннем порядке, в следующих случаях:

- просрочки уплаты арендной платы на срок свыше 10 (десять) дней, допущенной Арендатором более двух раз подряд;
- в случае неисполнения обязательств Арендатором, согласно условиям настоящего договора (в соответствии со ст. 619 ГК РФ);
- в случае проведения общего собрания собственников многоквартирного дома по вопросу освобождения нежилого помещения (электрощитовой) площадью 2 кв.м.

## **10. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ**

**10.1.** Каждая из Сторон гарантирует, что любые сведения, предоставленные другой Стороной в рамках настоящего Договора, признаются конфиденциальными («Конфиденциальная информация») и не будут разглашены или иным образом использованы в ущерб коммерческой деятельности какой-либо Стороны.

**10.2.** Конфиденциальная информация включает любые сведения относительно финансового или коммерческого положения Сторон или информация, которая прямо названа Сторонами конфиденциальной, за исключением информации, которая предоставляется:

- в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;
- с письменного согласия другой Стороны;

## **11. НЕПРЕОДОЛИМАЯ СИЛА**

**11.1.** В случае возникновения обстоятельств, в силу которых исполнение обязательств по настоящему Договору любой или обеими Сторонами становится невозможным полностью или частично, а именно: пожары, наводнения, штормы, землетрясения, ураганы, торнадо, стихийные

бедствия, военные действия, террористические акты, взрывы, бомбардировки, революции, экспроприация и национализация любого имущества любой из Сторон, общественные беспорядки и/или прочие обстоятельства и другие чрезвычайные и непреодолимые причины вне разумного контроля Сторон, источники и последствия которых Стороны не могли разумно предвидеть и предотвратить (при условии, что недостаток финансовых средств или невозможность перечисления денежных средств не рассматриваются в качестве таких обстоятельств), Сторона, ссылающаяся на такие обстоятельства, освобождается от ответственности за неисполнение соответствующих обязательств по настоящему Договору за весь период, в течение которого такие обстоятельства остаются в силе, в той степени, в которой такое неисполнение явилось результатом действия такой непреодолимой силы, при условии, что она предоставит другой Стороне документы, подтверждающие наличие таких обстоятельств.

## **12. ПРАВОПРЕЕМНИКИ**

**12.1.** Стороны не вправе уступить свои права и обязанности по настоящему договору третьим лицам без письменного согласия другой Стороны.

**12.2.** Настоящий Договор является обязательным для его сторон и их соответствующих правопреемников и цессионариев и действует в их пользу.

## **13. ПРИМЕНИМОЕ ПРАВО.**

**13.1.** Настоящий Договор регулируется и истолковывается в соответствии с законодательством РФ.

## **14. ИЗМЕНЕНИЯ ИЛИ ДОПОЛНЕНИЯ**

**14.1.** Изменения или дополнения к настоящему Договору могут вноситься только по письменному соглашению Сторон. Стороны безотлагательно уведомляют друг друга о любых изменениях в их контактных адресах и реквизитах банковских счетов.

**14.2.** Любые изменения, дополнительные соглашения и приложения к настоящему Договору являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

## **15. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

**15.1.** Настоящий Договор представляет собой все договоренности Сторон в отношении его предмета и заменяет собой любые иные обязательства или заверения Сторон, оформленные письменно или сделанные устно до подписания настоящего Договора. Между Сторонами не имеется никаких заверений, гарантий или представлений в отношении предмета настоящего Договора, за исключением того, что определено изложено в настоящем Договоре.

**15.2.** Стороны настоящего Договора, действуя через посредство их надлежащим образом уполномоченных представителей, обеспечили подписание настоящего Договора от их имени в дату, указанную на титульной странице.

**15.3.** Если какое-либо условие настоящего Договора будет считаться или будет объявлено недействительным, незаконным или невозможным для принудительного исполнения в любом отношении, такая недействительность, незаконность или невозможность принудительного исполнения не затронет законность, действительность и возможность принудительного исполнения остальных положений настоящего Договора.

**15.4.** В случае признания какого-либо условия настоящего Договора недействительным, незаконным или невозможным для принудительного исполнения, Стороны проведут переговоры для модификации настоящего Договора таким образом, чтобы добиться результата, максимально приближенного к первоначальному намерению Сторон, с тем, чтобы были совершены предусмотренные настоящим Договором сделки.

**15.5.** Стороны договорились, что при наступлении условий, согласно которым Арендодатель вынужден обращаться в судебные органы за защитой своих прав, требования указанные в п. 7 ч. 2 ст. 131, ст. 132, п. 1 ч. 1 ст. 135 ГПК РФ; п. 8 ч. 2 ст. 125, п. 7 ст. 126 АПК РФ считаются соблюденными, при совершении Арендатором действий указанных в п. 16.2. настоящего договора;

**15.6.** Стороны соглашаются, что любое условие настоящего Договора было бы включено в настоящий Договор независимо от недействительности других его условий.

## **16. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

**16.1.** Стороны договорились, что в случае, если Арендатор не уведомил Арендодателя о смене контактной информации, или в течение двух раз подряд не получает почтовую корреспонденцию направляемую Арендодателем, что подтверждается соответствующими уведомлениями, Арендатор считается уведомленным надлежащим образом и Арендодатель имеет право применять санкции направленные на защиту своих прав, включая обращение в судебные органы.

**16.2.** Имущество, оставленное Арендатором, его сотрудниками или третьими лицами в арендуемом помещении после фактического окончания пользования им, рассматриваются как бесхозное и ответственность за него Арендодатель не несет.

**16.3.** Вопросы страхования жизни, имущества и гражданской ответственности сотрудников Арендатора и обслуживающего персонала решаются за счет Арендатора вне связи с настоящим Договором.

**16.4.** Заключение договора аренды не влечет за собой выкупа арендованного имущества.

**16.5.** В случаях, не предусмотренных настоящим Договором, применяются нормы, установленные законодательством РФ.

**16.6.** Приложения к договору, а также уведомления Арендодателя об изменении размера вносимой Арендатором арендной платы составляют неотъемлемую часть настоящего договора.

**16.7.** Настоящий договор составлен в двух идентичных экземплярах, в количестве 7 листов, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон договора.

#### **17. ПРИЛОЖЕНИЕ**

- Приложение № 1 – Акт приема – передачи арендуемого Помещения.

#### **18. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

##### **АРЕНДОДАТЕЛЬ:**

**ОАО «Жилкомплекс»**

**Генеральный директор**

\_\_\_\_\_ / /

##### **АРЕНДАТОР:**

**ПАО «Центральный телеграф»**

**Заместитель генерального директора –  
Директор по управлению недвижимостью**

\_\_\_\_\_ / /

### АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ПОМЕЩЕНИЯ

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2017 г.

г. Королев М.О

Мы, нижеподписавшиеся, от Арендодателя - **Открытое акционерное общество «Жилкомплекс»**, в лице Генерального директора **Котова Павла Владимировича**, и от Арендатора - **Публичное акционерное общество «Центральный телеграф»**, лице Заместителя генерального директора – директора по управлению недвижимостью Лысенкова Алексея Олеговича, действующего на основании доверенности № 26/1-10-01/783 от 19.12.2016 г. с другой стороны, составили настоящий Акт в том, что Арендодатель передал, а Арендатор принял с 16 августа 2017 года Помещение, указанное в п 1.2. Договора аренды № А-\_\_\_\_\_ от «01» марта 2017г. (далее – Договор):

• Часть нежилого помещения (электрощитовая), общей площадью 2 кв.м., расположенного на первом этаже в 7-ом подъезде многоквартирного дома по адресу: Московская область, г. Королев, пр-т Космонавтов, д. 30 (далее «Помещение»).

Переданное Помещение полностью соответствует условиям Договора.

Настоящий Акт подтверждает право пользования Арендатором, арендуемым Помещением в целях уставной деятельности.

Переданное Помещение пригодно для использования Арендатором в целях указанных в договоре.

Обязательства Сторон по передаче и приёмке Помещения в аренду исполнены полностью.

Претензий не имеется.

Акт составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу по одному экземпляру для каждой из Сторон.

**Помещение передал:**  
Генеральный директор  
«Жилкомплекс»

**Помещение принял:**  
Заместитель генерального директора –ОАО  
Директор по управлению недвижимостью  
ПАО «Центральный телеграф»

\_\_\_\_\_/ /

\_\_\_\_\_/ /